Baugenehmigtes Grundstück am Döblinger Nussberg

Objektnummer: 5115

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.261,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc Paul Elsbacher

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

T 0043 664 5677298
H 0043 664 5677298

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Mit dem zum Verkauf stehenden Grundstück betreten Sie die exklusivste Welt, die Döbling zu bieten hat. Es vereint die unbezahlbare Kombination aus Stadtblick und direktem Zugang zu den gefragtesten Weingärten des Nussbergs.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine Privatstraße.

Ein baubewilligter Bescheid für eine Luxusvilla ermöglicht es Ihnen, ab sofort mit dem Bau einer Villa mit **ca. 580 m²** Wohn-/Nutzfläche zu beginnen.

Natürlich berücksichtigt dieses Bauvorhaben sämtliche Ansprüche einer Ein- oder Mehrfamilienvilla auf dem neuesten Stand der Technik und Ausstattung:

- Einen atemberaubenden Blick über Wien
- Der direkte Zugang in den angrenzenden Weingarten lässt die Rieden des Nussbergs als Ihren verlängerten Garten erscheinen.
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- vier bis sechs Garagenplätze zzgl. Nebenräume für andere Fahrzeuge
- die gastronomische Bandbreite von Dutzenden Buschenschanken über klassische Restaurants bis zu Österreichs einzigem 3-Michelin Sterne Restaurant vor der eigenen Haustüre
- einen großen Outdoor Swimming Pool
- Barrierefreiheit vom Eingang bis hin zu jeder Terrasse
- eine Einliegerwohnung

- die maximale Ausnutzung aller vorhanden Baumöglichkeiten, da der Einreichplan vor einer einschränkenden Baunovelle genehmigt wurde

- das Grundstück ist im Grenzkataster

Verschaffen Sie sich gerne im Rahmen einer Besichtigung einen Eindruck dieses extrem seltenen Baugrundstücks und lassen Sie sich bis dahin von folgenden aktuellen Videos des Grundstücks inspirieren

- 360 Grad Blick

- Talblick

- Ausblick

Als alleinbeauftragter Immobilienmakler in Döbling stehe ich Ihnen herzlichst gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.